



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Apusului nr. 13**”, sector **6**, pentru **construire spălătorie auto cu 3 posturi, pe un teren în suprafață de 300 mp, proprietate privată persoane fizice**. În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul

AVIZ TEHNIC

Nr. **89701/2/3/27.01.2025** din **26.05.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 28%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: parter; H maxim = 3,0 metri

Se avizează favorabil construirea unei spălătorii auto cu 3 posturi, cu următorul regulament de construire: spre strada Apusului la **5,00** metri față de aliniament; spre stânga pe limita de proprietate; spre dreapta la minim **5,50** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. GĂBUREANU**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **336/14A** din **05.05.2025**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 336/14A din 05.05. 2025

ÎN SCOPUL: construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal _ _ , str. _____, bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ , telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. 22874 din 02.04.2025, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _ _ , str. Apusului nr. 13, bloc _ _ , scara _ _ , ctaj _ _ , ap. _ _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de schimb autentificat de notarul public Cristina Mihaela Niculae sub nr. 4019/16.12.2022 - intabulat în Cartea funciară nr. 230490 cu încheierea nr. 139887/16.12.2022 (convenție), _____ soți, dețin teren în suprafață de 300 mp, număr cadastral 230490, pentru care se folosește nr. 13 pe str. Apusului.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație strada Apusului - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 300 mp.

Se solicită: construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală C.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat parțial de zona de protecție a echipamentelor edilitare majore, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al S.C. Apa Nova București S.A..

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de spălătorie auto, cu suprafața desfășurată mai mică de 250 mp, având următorul regulament de construire:

- spre stradă la **5,00** metri față de limita de proprietate;
- spre dreapta și stânga retragerile vor fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri față de limitele de proprietate;
- spre spate retragerea va fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt de pe teren, dar nu mai puțin de **5,00** metri față de limita de proprietate.

În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor, nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim **0,40** metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Derogări de la prezentul regulament se vor face în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin **20%** din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,00** metri, din care un soclu opac de **0,60** metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,50** metri.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Nr. înreg. **22874** din **02.04.2025**

5

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Imobilul cu funcțiunea de spălătorie auto va avea o **capacitate de maxim 3 posturi**, nu va genera transporturi grele, nu va atrage mai mult de **5 autoturisme**, nu va avea activitate poluantă, nu va avea program prelungit peste orele **22:00** și nu va utiliza terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism P.U.D. (dacă este cazul) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi; acordul proprietarilor imobilelor cu care se învecinează pentru amplasarea construcției cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

☒ aviz de conformitate

☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

☐ alimentare cu energie termică

☒ aviz Brigada Rutieră

☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.

☒ salubritate - operator autorizat

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de numerotare (atribuire număr poștal);

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare (dacă este cazul);

☒ studiu geotehnic; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024 rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Nr. înreg. 22874 din 02.04.2025

Nr. înreg. 22874 din 02.04.2025

The image is a complex technical drawing of an urban area, likely a cadastral or planning map. It shows several buildings outlined in blue and red, with internal details like windows and doors. Streets are labeled with names like "S. 533" and "STR. APUSULUI NR. 13". Numerous alphanumeric codes are scattered throughout, such as "IE 204304", "IE 208954", "IE 210318", "IE 229488", "IE 237728", "IE 237729", "IE 237730", "IE 237731", "IE 237732", "IE 237733", "IE 237734", "IE 237735", "IE 237736", "IE 237737", "IE 237738", "IE 237739", "IE 237740", "IE 237741", "IE 237742", "IE 237743", "IE 237744", "IE 237745", "IE 237746", "IE 237747", "IE 237748", "IE 237749", "IE 237750", "IE 237751", "IE 237752", "IE 237753", "IE 237754", "IE 237755", "IE 237756", "IE 237757", "IE 237758", "IE 237759", "IE 237760", "IE 237761", "IE 237762", "IE 237763", "IE 237764", "IE 237765", "IE 237766", "IE 237767", "IE 237768", "IE 237769", "IE 237770", "IE 237771", "IE 237772", "IE 237773", "IE 237774", "IE 237775", "IE 237776", "IE 237777", "IE 237778", "IE 237779", "IE 237780", "IE 237781", "IE 237782", "IE 237783", "IE 237784", "IE 237785", "IE 237786", "IE 237787", "IE 237788", "IE 237789", "IE 237790", "IE 237791", "IE 237792", "IE 237793", "IE 237794", "IE 237795", "IE 237796", "IE 237797", "IE 237798", "IE 237799", "IE 237800". There are also many small circles and dots representing specific points or features. A compass rose is located in the upper right quadrant, indicating North. The overall style is that of a formal engineering or architectural drawing.

Septimia Radu
Data: 2025.03.28
11:27:51+02'00'

-  documentatii cadastrale avizate
-  constructiile introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

[illegible][illegible]



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Obiectiv: **PUD STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, BUCUREȘTI**
Construire spalatorie auto si împrejmuire teren.

Adresa: Strada Apusului nr. 13, sector 6, București, NC 230490

Beneficiar:

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere
- Certificat de urbanism si planuri anexa
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de carte funciară actualizat
- Acte de proprietate, intabulare, cadastru

PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	
----------------------------	--

PIESE DESENATE

U-01	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	
U-01A	ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6	format A3	
U-01B	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ	format A3	
U-02	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	
U-03	REGIM JURIDIC	sc. 1:500	
U-04	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	
U-05	REȚELE TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	
U-06	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	format A3	

LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Marius Găbureanu		
Proiectat:	Urb. Ruxandra Nedelcu		
Proiectat:	Urb. Adrian Neagu		

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, BUCUREȘTI NC 230490 Construire spalatorie auto si împrejmuire teren.
1.2. Amplasament:	STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, MUN BUCUREȘTI
1.3. Suprafață teren:	300 mp (conform măsurători cadastrale)
1.4. Beneficiar:	
1.5. Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	Noiembrie 2024
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	___/2023

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construirea unei spalatorii auto cu capacitatea de maxim 3 posturi care nu va genera transporturi grele, nu va atrage mai mult de 5 autoturisme, nu va avea activitate poluanta, nu va avea program prelungit peste orele 22:00 si nu va utiliza terenului liber al parcelei pentru depozitare si productie.

Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați, pe terenul în suprafață de 300 mp, teren amplasat pe strada Apusului nr. 13, sector 6, București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, la adresa strada Apusului nr. 13 are categoria de folosință curți/construcții și reprezintă proprietatea domnilor [redacted] casatorita cu [redacted] cu domiciliul în strada [redacted] sector 6, București, proprietari ai terenului conform contractului de schimb cu încheiere de autentificare nr. 4019 din 16.12.2022 și a extrasului de carte funciară actualizat.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului cu nr. cadastral 230490: **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

L1a - subzona locuințelor individuale si colective mici cu maxin P+2+M niveluri.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru inalțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru inalțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxin pentru inalțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Imobilul cu nr. cadastral **230490** se află în zona fiscală C.

Terenul NU este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016.

2.4. Vecinătățile terenului:

Terenul cu nr. cadastral 230490, în formă regulata are următoarele vecinătăți:

- **nord:** teren privat din strada Apusului cu nr. cad. 205166;
- **est:** teren privat din bulevardul Uverturii cu nr. cad. 237711;
- **sud:** teren domeniu privat al municipiului Bucuresti;
- **vest:** domeniu public din strada Apusului.

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul situat în intravilanul municipiului București, teren în suprafață măsurată de 309 mp cu nr. cadastral 230490 se află localizat în partea vestică a Sectorului 6, în cartierul Militari.

Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea colectivă și serviciile.

Terenul este liber de construcții.

- Suprafață teren = 300 mp
- Suprafață construită = 0 mp
- POT existent = 0,00%
- Suprafață desfășurată = 0 mp
- CUT existent = 0,00 mp ADC/ mp teren

Circulații și accese:

Terenul cu nr. cadastral 230490 este încadrat între: domeniul public la vest, proprietate privata nord, proprietate privata vest si domeniul privat al municipiului Bucuresti la sud. Terenul are acces auto direct din strada Apusului, stradă de categoria a III-a, cu un profil compus din zonă carosabilă cu lățimea de 9,00 m si trotuare cu dimensiune 1,00 – 2,70 m.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în construirea unei spalatorii auto parter si împrejmuire teren.

Circulații și accese:

Terenul cu nr. cadastral 206835 nu este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016 și acest fapt este vizibil și în planul de reglementări aferent acestei documentații PUD.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incinta proprie, la sol și va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006, privind funcțiunea propusă.

Prevederi PUD:

L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxin P+2+M niveluri.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxin pentru înalțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Regim de construire: parter

Funcțiuni predominante în zona studiată: locuire individuală, colectivă și servicii.

Retrageri minime față de aliniament și spatele de lot:

- Spre EST la minim 5,00 metri spre spatele de lot;
- Spre VEST la minim 5,00 metri spre aliniamentul din strada Apusului;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Spre NORD la 0,60 metri spre terenul proprietate privata, strada Apusului nr. 11, nr. cad. 205166;
- Spre SUD la minim 5,00 metri fata de limita laterala, teren cu numarul cadastral 241499.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

• POT max propus	= 28.00%
• Suprafață construită	= 84 mp
• CUT max propus	= 0.28 mp ADC/mp teren
• Suprafață desfășurată	= 84 mp
• Înălțimea maximă acoperiș	= 3,00 m
• Regim de înălțime	= Parter
• Funcțiune propusă	= spalatorie auto

Bilant teritorial:

• Suprafață totală teren	= 300.00 mp
• Suprafață teren cedat	= 0
• Suprafață construită	= 84 mp
• Suprafață circulații	= 126 mp
• Suprafață spații verzi necesare	= 90,00 mp (20%)

Număr necesar de locuri de parcare

(conform H.C.G.M.B. nr.66/2006, Anexa 1) = 4 locuri auto

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incinta proprie și va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006, privind funcțiunea propusă.

2.7. Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- Nu este cazul.

Alimentarea cu gaze naturale:

- Nu este cazul.

Telefonie/internet:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de cel puțin **20%** din suprafața parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Depozitarea deșeurilor menajere

Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024** pentru: Construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire teren.

Întocmit:

urb. Marius Găbureanu





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 2 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Str. Apusului nr. 13

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	205166	Str.	Apusului	nr.:	11
modalitate anunțare:	data:	Notificare AR09133002101 17.12.2024 transmisă prin C.N. POȘTA ROMÂNĂ și Declarație exonerare aut. sub nr. 3645 din 17.12.2024		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	17.12.2024				

• **Vecin 2:**

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI LOTUS UVERTURII, B-DUL UVERTURII NR. 155, BL. C2					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	237711	B-dul	Uverturii	nr.:	155, bl. C2
modalitate anunțare:	data:	Notificare 1300/N/ 11.12.2024 transmisă prin B.E.J. Marchidanu Iulian Valentin		OBSEVAȚII înregistrate sub nr. 88321/15.12.2024, 88322/15.12.2024, 88392/16.12.2024, 88404/16.12.2024, 88428/16.12.2024, 88541/16.12.2024, 89207/17.12.2024, 89673/18.12.2024, 9311/11.02.2025 și 12532/24.02.2025	
	18.12.2024				

• **Vecin 3:**

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	241499	Intr.	Loc. Av. Ghe. Caranda	nr.:	9
modalitate anunțare:	data:	Notificare 1301/N/ 11.12.2024 transmisă prin B.E.J. Marchidanu Iulian Valentin		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	16.12.2024				

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	16.12.2024, 17.12.2024, 18.12.2024
	Perioada consultării:	16.12.2024 – 18.01.2025

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	09.12.2024
	Perioada consultării:	09.12.2024 – 09.01.2025
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	11.12.2024 „www.jurnalul.ro”

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 319	e-mail:	prim6@primarie6.ro
----------	---------------------	---------	---------------------------

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	89701/18.12.2024		
C.T.U.A.T. număr/data:	2 / 27.01.2025	Nr. ordinea de zi:	3

Consultări/Observații data:	OBSERVAȚII înregistrate sub nr. 88321/15.12.2024, 88322/15.12.2024, 88392/16.12.2024, 88404/16.12.2024, 88428/16.12.2024, 88541/16.12.2024, 89207/17.12.2024, 89673/18.12.2024, 9311/11.02.2025 și 12532/24.02.2025	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	Nu este cazul
Răspuns data:	6871/ 31.01.2025 25631/14.04.2025	Modificări data:	Nu este cazul

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		C.U.I.	18758335
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	2
Strada:	Mihai Eminescu	Nr. 102-104	
Email:	office@grnstudio.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Marius Vasile P. GĂBUREANU	

Întocmit - 1 ex.: **arh. Alina Ignat**



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 3 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Str. Apusului nr. 13

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	16.12.2024, 17.12.2024, 18.12.2024	Nr. anunțuri*:	3	Nr. proprietari anunțați:	3
Perioada consultării:	16.12.2024 – 18.01.2025				
Conținutul informării:	Notificări transmise prin birou executor judecătoresc și prin Poșta Română către proprietarii parcelelor cu care se învecinează direct imobilul pentru care se elaborează P.U.D. (însoțite de planșa de Reglementări urbanistice PUD).				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	09.12.2024			
	Perioada consultării panou:	de la data:	09.12.2024	până la:	aprobare
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	11.12.2024	în ziarul	„www.jurnalul.ro”	

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București		
Subiectul dezbaterii:	analizarea proiectului de urbanism de detaliu		

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma afișării panoului de informare și a notificării primite prin biroul executorului judecătoresc, proprietarii din blocurile învecinate au formulat **obiecții referitoare la aglomerarea traficului, la poluarea fonică și chimică și la distanța de amplasare față de locuințele învecinate a unei spălătorii auto** pe terenul care face obiectul documentației PUD.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D. (S.C. GRN Studio Design S.R.L.) cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile. În termen de 10 zile de la primirea răspunsului argumentat al elaboratorului documentației PUD, au fost informați în scris proprietarii vecini cu privire la răspunsul argumentat la obiecțiunile lor.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. a răspuns argumentat sub nr. **6871**/31.01.2025, obiecțiilor vecinilor înregistrate sub nr. **88321**/15.12.2024, nr. **88322**/15.12.2024, nr. **88392**/16.12.2024, nr. **88404**/16.12.2024, nr. **88428**/16.12.2024, nr. **88541**/16.12.2024, nr. **89207**/17.12.2024, nr. **89673**/18.12.2024 și sub nr. **25631**/14.04.2025 a răspuns argumentat la revenirile înregistrate sub. nr. **9311**/11.02.2025 și nr. **12532**/24.02.2025.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

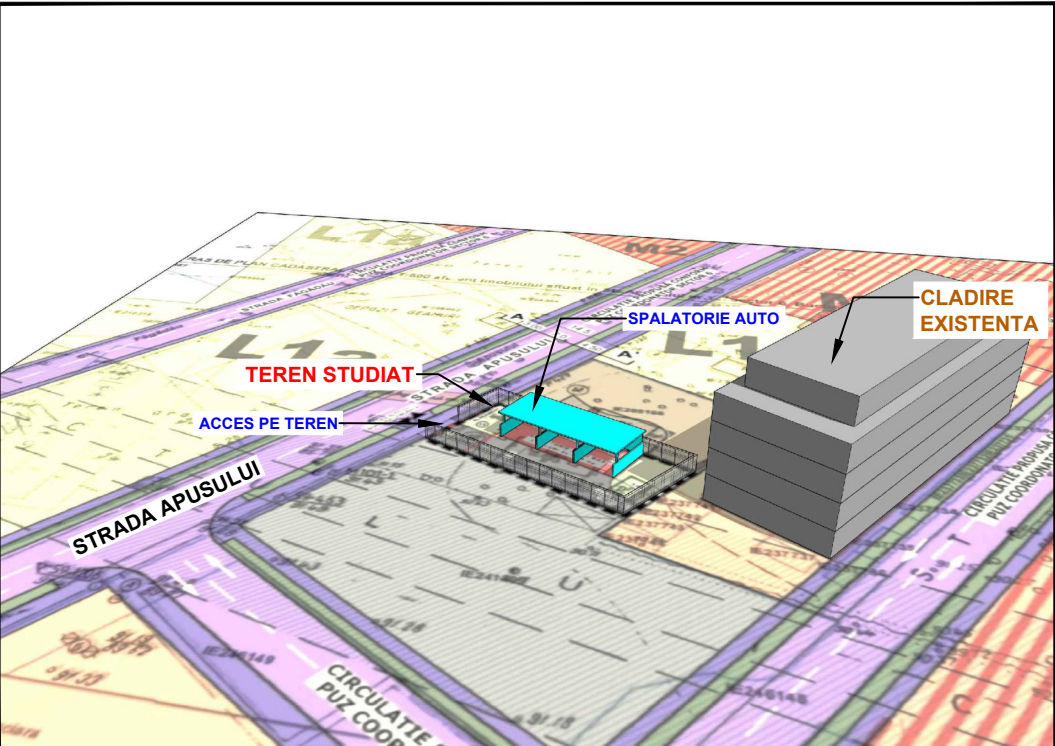
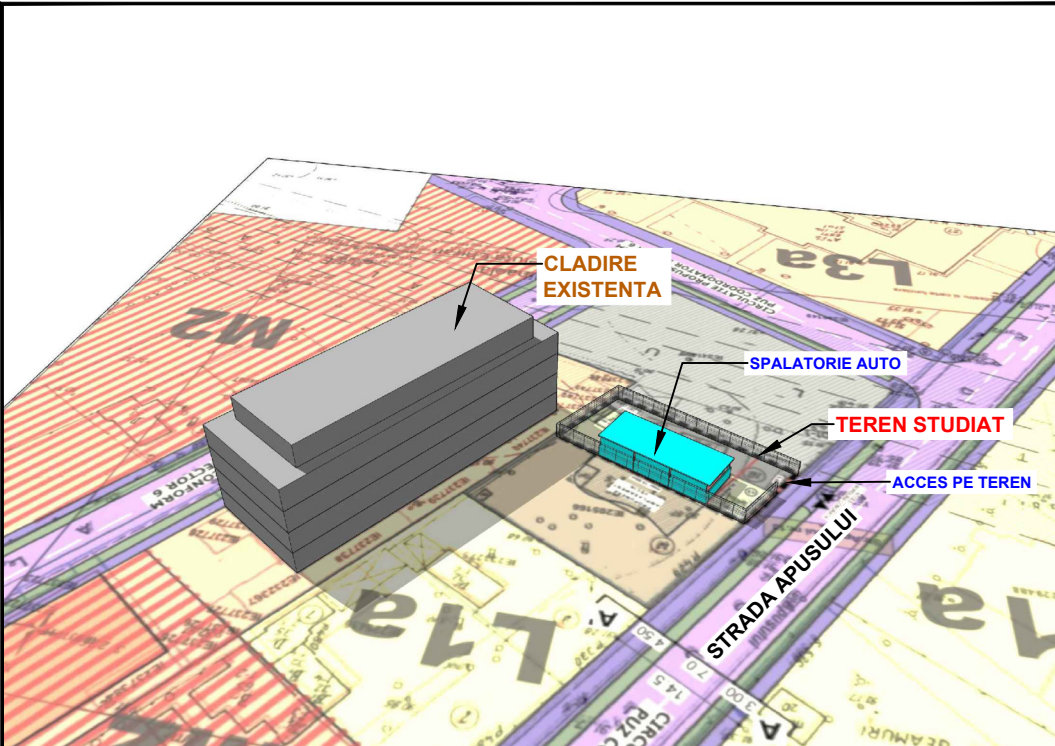
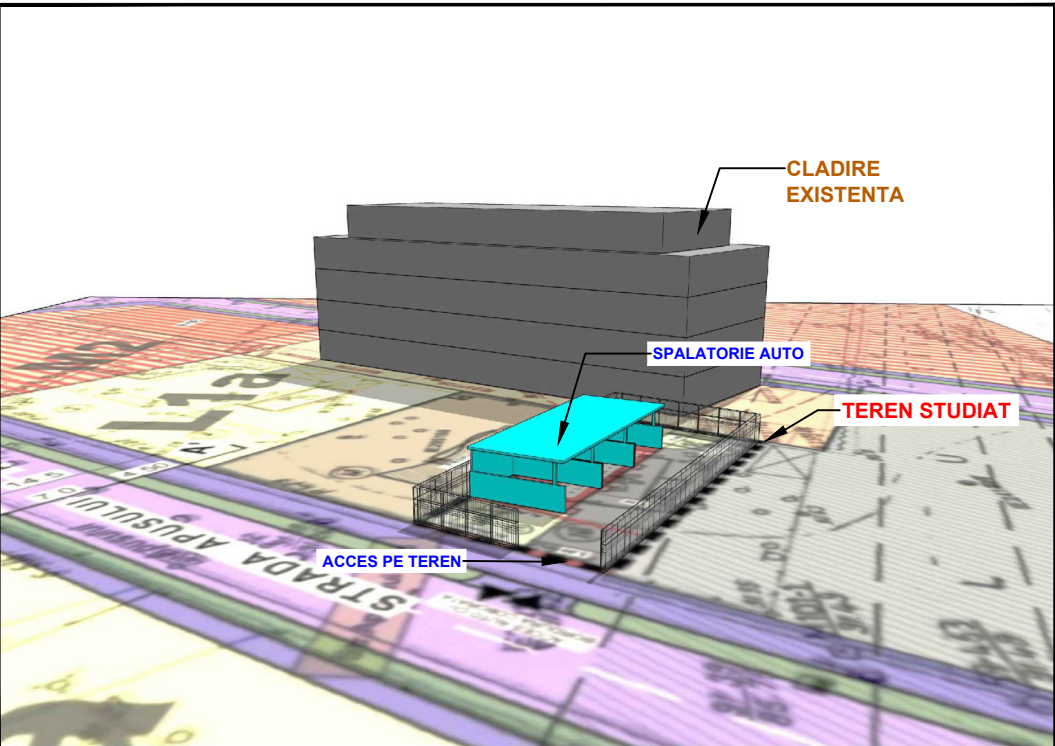
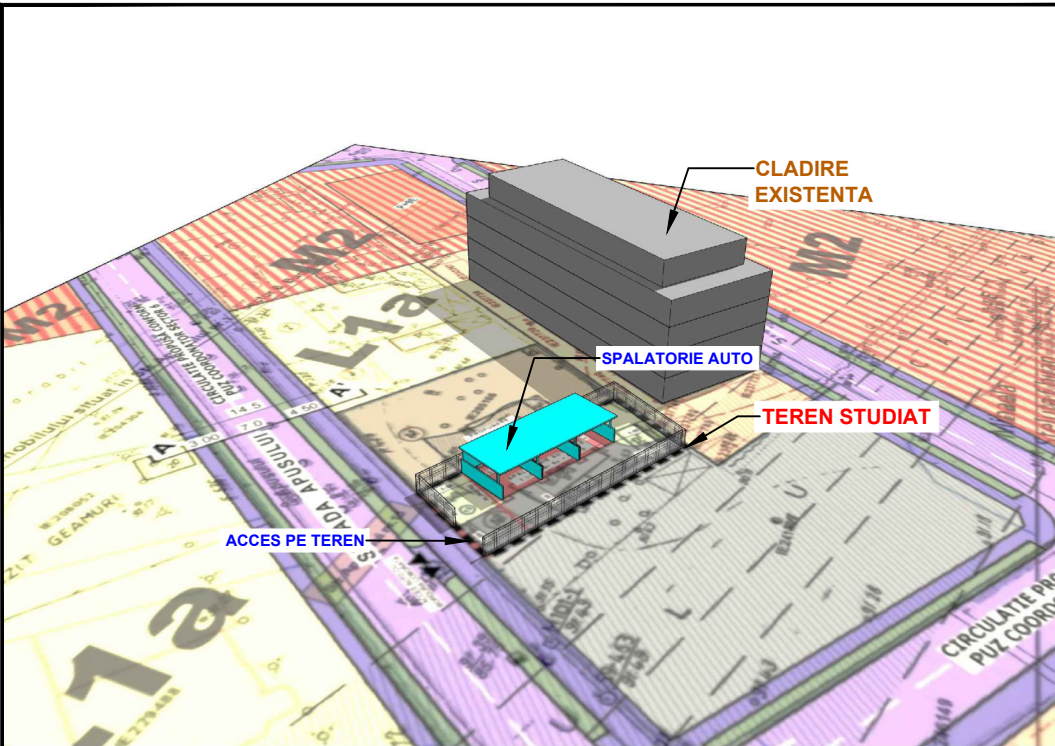
Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism **P.U.D. Str. Apusului nr. 13.**

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



PUD STRADA APUSULUI NR. 13
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 230490

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 3D



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Titlu
Proiect

SPALATORIE AUTO
Strada Apusului nr. 13, Sector 6

Specificatie

Nume

Semnatura

Beneficiar

BAIKO MIHAELA
Strada Părăluțelor nr. 9A, Bucuresti, sector 6

Sef Proiect

urb. Marius Gabureanu

Titlu
Plansa

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 3D

Proiectat

urb. Ruxandra Nedelcu

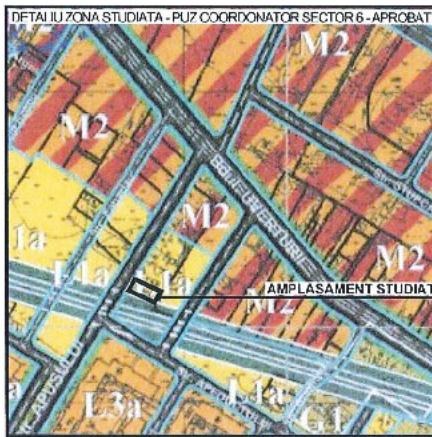
Nr. Proiect
/2023

Data
12.2024

Faza
P.U.D.

Scara
1:500

Nr. Plansa
U - 06

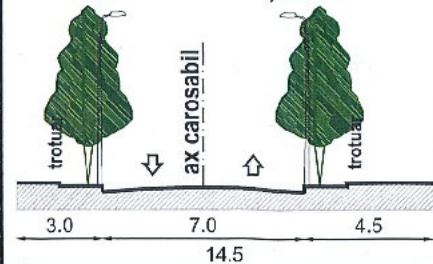


Parcela (ST) Strada Apusului nr. 13 | IE230490

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	327502.578	581232.082	26.293
111	327491.630	581255.987	11.645
112	327481.877	581249.624	25.805
113	327492.622	581226.162	11.583

S (ST) = 300.00mp P = 75.326m

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ A-A'
CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
STRADA APUSULUI, SC. 1:200



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
Categorie	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus	Existent+Propus
SUBZONA FUNCȚIONALĂ	UTR L1a		UTR L1a	UTR L1a
Suprafață totală teren	300	300	300	300
Suprafață teren care se cedează	-	-	0	0
Suprafață teren rămas	-	-	300	300
Suprafață construită	-	-	84	84
Suprafață desfășurată	-	-	84	84
P.O.T.	45%	-	28.0%	28.0%
C.U.T.	1,57	-	0,28	0,28
Rh maxim	P+2E+M	-	Parter	Parter
H cornișă / atic	-	-	-	-
H max (m)	-	-	3	3
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	90	90
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	4	4

PUD STRADA APUSULUI NR. 13
SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 230490

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

LIMITE

..... LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI
..... LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT ÎN PUD
..... LIMITE CADASTRALE

CLADIRI EXISTENTE

ALINIAMENT

ALINIAREA CLADIRILOR

zona de protecție sanitară cu regim sever (zpsrs)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

LOCUIRE COLECTIVĂ

ZONA SERVICII / COMERT

ZONA MIXTĂ UTR M2

TEREN NEMAENAJAT

PARCARE LA SOL

CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ
COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ
COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

SPATII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR CF. PUZ
COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

REGLEMENTARI URBANISTICE

EDIFICABIL PROPUȘ - SPALATORIE AUTO SELF

SPATIU VERDE PROPUȘ

CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
EXPRESATE ÎN COTE MINIME

ACCES AUTO PE TEREN



GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, Sector 2, București J40 / 9626 / 13.06.2006 C.F. RO16758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		Titlu Proiect	SPALATORIE AUTO Strada Apusului nr. 13, Sector 6	
Specificatie	Nume	Beneficiar	BAIKO MIHAELA Strada Părăluțelor nr. 9A, București, sector 6	
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu	Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	Nr. Proiect /2023	Data 12.2024	Faza P.U.D.
Proiectat	urb. Adrian Neagu	Scara 1:500	Nr. Plansa U - 04	